

LEI Nº 1.132/2017

EMENTA: Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores Imobiliários (Valor do Metro Quadrado de Edificações e Terrenos) da Área Urbana, para Fins de Cálculo do IPTU e ITBI e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO BONITO, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica,

Faço saber que a Câmara Municipal do Bonito, aprovou e eu **SANCIONO** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I **DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES**

Art.1º - Fica instituída a Planta Genérica de Valores do Município do Bonito, constante no Anexo Único desta Lei.

Art. 2º - Para efeitos de tributação, a apuração dos valores venais dos imóveis do Município do Bonito será processada de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei.

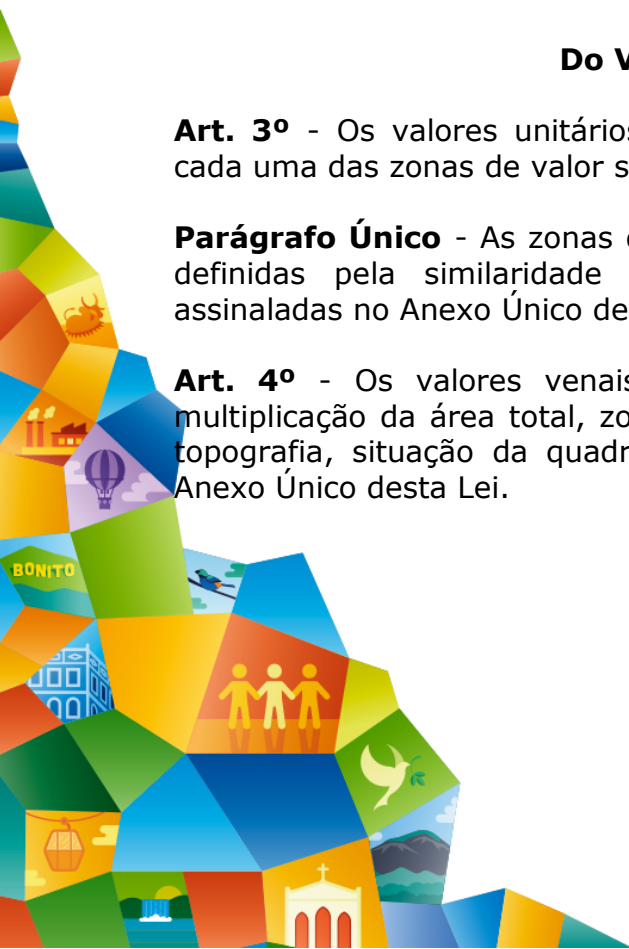
CAPÍTULO II **DA APURAÇÃO DOS VALORES VENAIS**

Seção I **Do Valor Venal dos Terrenos**

Art. 3º - Os valores unitários por metro quadrado dos terrenos localizados em cada uma das zonas de valor são estabelecidos no Anexo Único desta Lei.

Parágrafo Único - As zonas de valor são delimitadas por códigos de logradouros definidas pela similaridade de suas características e valores de mercado, assinaladas no Anexo Único desta Lei.

Art. 4º - Os valores venais territoriais são determinados pelo resultado da multiplicação da área total, zona do terreno de código de logradouros, pedologia, topografia, situação da quadra e o índice de localização por bairro, fixados no Anexo Único desta Lei.



Seção II

Do Valor Venal das Edificações

Art. 5º - Os valores venais das edificações são determinados pelo resultado da multiplicação da área edificada da unidade, em metros quadrados, pelos respectivos valores genéricos, indexando o padrão construtivo a soma de pontos referente as características do imóvel, acrescentando a situação do imóvel e respectivo estado de conservação, fixado no Anexo Único desta Lei.

Art. 6º - Entende-se por área edificada aquela delimitada pelos contornos das faces externas das paredes ou dos pilares da edificação, computando-se os ambientes denominados varandas ou terraços, desde que cobertos, e as áreas de piscina, quando existir abrigo para casa de máquinas, com bomba e sistema de filtragem.

Parágrafo Único - Considera-se área de piscina a área correspondente ao espelho da água.

Art. 7º - A classificação das edificações será individual quando houver mais de uma edificação por lote ou inscrição imobiliária municipal.

Seção III

Do Valor Venal dos Imóveis

Art. 8º - O valor venal dos imóveis corresponde ao resultado da soma dos valores venais das edificações e do terreno.

Parágrafo Único - Nos casos de condomínios edilícios, horizontais ou verticais, os valores venais serão calculados considerando-se as respectivas frações ideais dos terrenos e/ou das edificações.

Art. 9º - O valor venal dos imóveis corresponde ao resultado da soma dos valores venais das edificações e do terreno.

Seção IV

Do Cálculo do IPTU

Art. 10 - Apurado o valor venal do imóvel, este se sujeitará às alíquotas abaixo para a determinação do Imposto Predial e Territorial Urbano:

- I** – Imóveis Edificados de uso exclusivamente Residencial 0,5 %
II – Imóveis Edificados de uso não Residencial..... 1,0 %
III – Terrenos Não Edificados cercados e/ou murados..... 1,5 %
IV – Terrenos Não Edificados que não possuam limitação de cerca e/ou muro..... 3,0 %, porém, caso seu proprietário procure o órgão municipal competente para sua devida regularização, o percentual aplicado será o contido no Inciso III deste artigo.

Art. 11 – Os valores de metro quadrado de terrenos e edificações da Planta Genérica de Valores deverão ser devidamente atualizados até o dia 31 de dezembro do exercício imediatamente anterior ao fato gerador dos tributos imobiliários.

Art. 12 – Na composição do cálculo do valor venal, poderá ser utilizado o fator de redução de até 30% (trinta por cento) sobre os valores constantes do anexo integrante desta Lei.

Art. 13 – No caso de ocorrência de imóveis não cadastrados ou com valor não estabelecido no Anexo desta Lei, seu valor será fixado por avaliação especial determinada levando em conta valores equivalentes aos imóveis lindeiros ou confinantes, guardadas as diferenças físicas.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14 – Esta Lei será regulamentada no que couber.

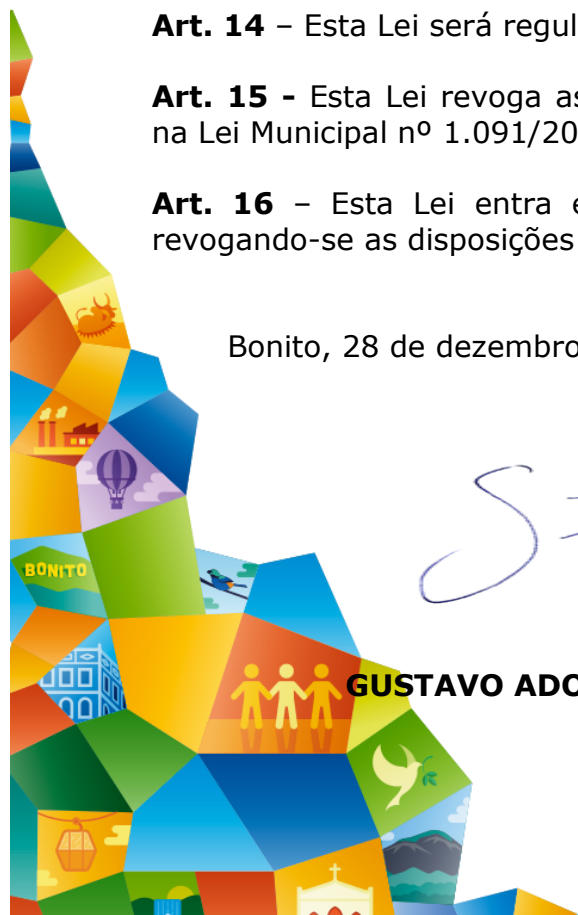
Art. 15 - Esta Lei revoga as disposições em contrário, especialmente às contidas na Lei Municipal nº 1.091/2016 (Código Tributário do Município).

Art. 16 – Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Bonito, 28 de dezembro de 2017.



GUSTAVO ADOLFO NEVES DE ALBUQUERQUE CÉSAR
Prefeito



ANEXO ÚNICO

- **ROTINAS DE CALCULO DO IPTU :**

1-) TERRITORIAL :

ARETER x VL do ZT x S x P x T = VALOR DO TERRENO

ONDE :

- ARETER = Área do Terreno

*** Ocorrendo imóvel situado em condomínios Horizontais ou Verticais onde a **Área Total Construída maior que Área Construída da Unidade**, calcular a Fração Ideal através da fórmula :

ARETER x AREUNI / ARETOT = FRAIDE

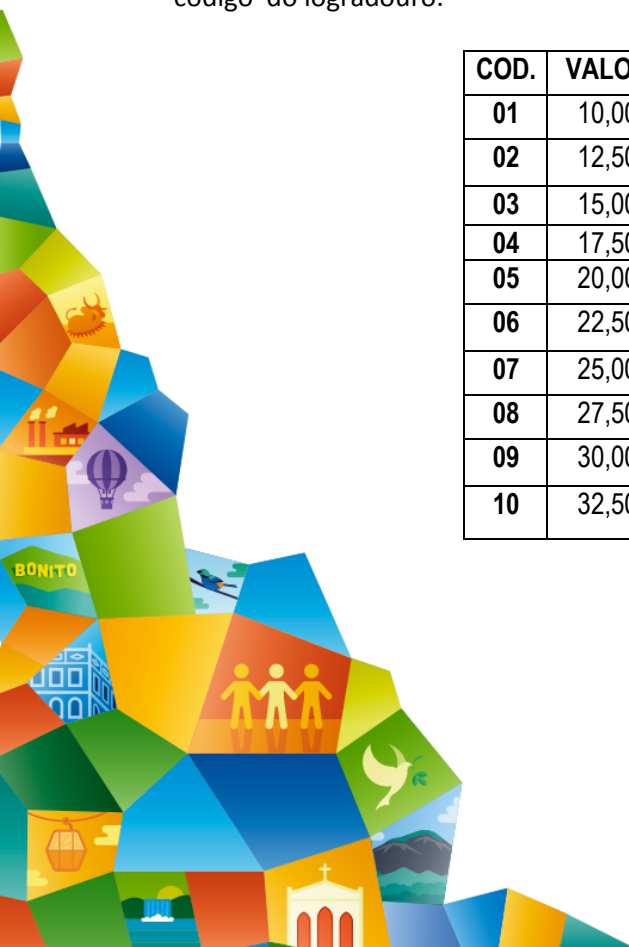
Areuni = Área da Unidade Construída

Aretot = Área Total Construída

Fraide = fração ideal de terreno.

VL DO ZT = Valor da Zona de Terreno composta por 30 valores e atribuídos na face de quadra ou no código do logradouro.

COD.	VALOR	COD.	VALOR	COD.	VALOR
01	10,00	11	35,00	21	85,00
02	12,50	12	40,00	22	90,00
03	15,00	13	45,00	23	95,00
04	17,50	14	50,00	24	100,00
05	20,00	15	55,00	25	110,00
06	22,50	16	60,00	26	120,00
07	25,00	17	65,00	27	130,00
08	27,50	18	70,00	28	140,00
09	30,00	19	75,00	29	150,00
10	32,50	20	80,00	30	160,00



Obs: mover código 11 (R\$35,00), quando tabela igual a brancos, zeros ou maior que 30 (código)

S = Fator Corretivo Quanto a Situação do Imóvel na Quadra

- Coeficiente corretivo da situação referido pela sigla "S", consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável, dentro da quadra.

T = Fator Corretivo Quanto a Topografia

- Coeficiente corretivo da situação referido pela sigla "T". O fator de topografia aprecia ou deprecia o terreno em função dos acidentes existentes, ou não, no local onde se situa a propriedade .

P = Fator Corretivo Quanto a Pedologia

- Coeficiente corretivo de pedologia representado pela sigla "P". O fator de pedologia agrega maior ou menor valor a um determinado terreno a partir da conformação do solo do mesmo.

FATORES CORRETIVOS – FC

Cód	SITUAÇÃO	FC	Cód	TOPOGRAFIA	FC	Cód	PEDOLOGIA	FC
01	Condomínio Fechado	1,20	01	Abaixo Nível	0,80	01	Alagado	0,50
02	Encravada	0,70	02	Acima Nível	0,90	02	Área de Risco	0,40
03	ESQUINA	1,10	03	Área Imprópria e/ou Impede Construção	0,50	03	Arenoso	0,90
04	Gleba	0,80	04	Irregular	0,70	04	Combinação dos Demais	0,70
05	Interno	1,00	05	PLANO	1,00	05	FIRME	1,00
06	Mais de duas frente	1,10	06	REDUZIDA CAPACITAÇÃO	0,60	06	INUNDÁVEL	0,70
07	Meio de Quadra	1,00	-	-X-	-	07	MANGUE / DUNA	0,60
08	Quadra	0,80	-	-X-	-	08	ROCHOSO	0,80
09	Vila	0,95	-	-X-	-	-	-X-	-

2-) PREDIAL :

Areuni x (Valor por Tipo de Construção - Padrão Construtivo =somatório dos pontos da característica da edificação) x SITRUA x ESTCON = VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO

ONDE :

Valor por Tipo de Construção e Padrão Construtivo

PADRÃO Tipo/n.º Pav.	ALTO VLR (R\$/M ²)	MÉDIO VLR (R\$/M ²)	POPULAR VLR (R\$/M ²)	BAIXA RENDA VLR (R\$/M ²)
1-) Casa	163,28	136,18	116,72	97,27
2-) Apartamento	272,20	163,28	136,18	116,72
3-) Mocambo	--x--	--x--	13,55	13,55
4-) Sala/Conjunto	272,20	163,28	136,18	116,72
5-) Loja	326,56	199,64	142,54	142,54
6-) Edificação Especial	228,66	163,28	116,72	116,72
7-) Galpão	190,55	136,18	97,27	97,27
8-) Telheiro	--x--	--x--	13,55	13,55
9-) Indústria	217,81	117,99	84,19	84,19
10-) Hotel	192,46	163,28	116,72	116,72
11-) Escola	190,55	136,18	97,27	97,27
12-) Garagem	190,55	136,18	97,27	97,27
13-) Hospital	272,20	224,84	160,56	160,56
14-) Templo	190,55	136,18	97,27	97,27
15-) Deposito	190,55	136,18	97,27	97,27
16-) Serviço Público	190,55	136,18	97,27	97,27
17-) Posto de Gasolina	228,66	163,28	116,72	116,72
18-) Instituição Financeira	326,56	199,64	142,54	142,54
19-) Clínica	272,20	224,84	160,56	160,56
20-) Bar	190,55	136,18	97,27	97,27
21-) Mercadoria	190,55	136,18	97,27	97,27
22-) OUTROS	190,55	136,18	97,27	97,27

Obs 1 : Imóveis classificados como ' MOCAMBO / SIMILAR" , serão calculados como Ñ edificados;

Obs 2 : Enquadram-se como Edificações Especiais : Ginásios Esportivos, Estádios de Futebol, Aeroportos, Portos, Rodoviárias, Centros de Convenções, Parques Aquáticos, Palácios... Ou seja, são edificações de destinação exclusiva e incomuns no cenário urbano;

Obs 3 : São classificados como Outros : Depósitos , Mercarias, Galpões, Bares, Escolas, Hospitais, Industrias , Serviço Publico, Garagens, Igrejas e Templos .

PONTUAÇÃO – PT → PARACOMPOSIÇÃO D PADCON.:

Cód	COBERTURA	PT	Cód	ESQUADRIAS	PT	Cód	ESTRUTURA	PT
01	Laje	25	01	Alumínio	20	01	Alvenaria	15
02	Outros	05	02	Aparente Simples	10	02	Concreto/Alvenaria/ Madeira-Complexo	25
03	PALHA	00	03	Especial	30	03	CONCRETO/ALVENARIA/ MADEIRA-SIMPLES	20
04	Telha Cerâmica	20	04	Ferro	15	04	Concreto	15
05	Telha Amianto	15	05	GRANDES DIMENSOES	25	05	MADEIRA	10
06	Telha Barro	10	06	MADEIRA PADRÃO	10	06	METÁLICA	20
07	Telha Metálica	20	07	MADEIRA/FERRO/ ALUMINIO SIMPLES	10	07	METALICA/MISTA	15
08	Telha Plástica	15	08	MADEIRA/FERRO/ ALUMINIOSUPERIOR	20	08	OUTROS	10
09	Telha Vidro	30	09	METAIS	30	09	PRÉ-MOLDADO	15
-	-x-	-	10	OUTROS	10	10	MATERIAL REICLADO	10
-	-x-	-	11	SEM	00	11	TAIPA	00

PONTUAÇÃO – PT → PARACOMPOSIÇÃO D PADCON.:

Cód	REVESTIMENTO SUPERIOR/ FORRO	PT	Cód	REVESTIMENTO INTERNO EXTERNO	PT	Cód	VIDROS	PT
01	Gesso	20	01	Cal	10	01	Blindex	30
02	Laje	25	02	CERÂMICA	30	02	Comum	15
03	LAMBRI	30	03	Granito	40	03	ESPELHADO	20
04	Outros	10	04	Látex	20	04	Fumê	25
05	PVC	20	05	LUXO	40	05	VITRAIS	20
06	SEM	00	06	MÁRMORE	30	06	SEM	00
-	-X-	-	07	CERÂMICA SIMPLES PEDRA	20	-	-X-	-
-	-X-	-	08	CERÂMICA SUPERIOR PEDRA	30	-	-X-	-
-	-X-	-	09	ÒLEO	20	-	-X-	-
-	-X-	-	10	OUTROS	10	-	-X-	-
-	-X-	-	11	PINTURA	15	-	-X-	-
-	-X-	-	12	SEM/REBOCO	00	-	-X-	-
-	-X-	-	13	VERNIZES/BARRA/RESINA	20	-	-X-	-

PONTUAÇÃO – PT → PARACOMPOSIÇÃO D PADCON.:

Cód	INSTALAÇÃO SANITÁRIA	PT Casa apto	PT Outros
01	(+3) Interna	30	25
02	(1)Interna	10	07
03	(2) INTERNA	20	18
04	(3)Interna	25	20
05	Externa	05	05
06	SEM	00	00

